



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
7 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
934

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση πολεοδομικής μελέτης του Δήμου Αργοστολίου (Ν. Κεφαλληνίας) και αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη έκταση του ίδιου Δήμου και καθορισμός όρων δόμησης αυτής.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) 7 (παρ. 1, 2 και 4), 11 (παρ. 5).
2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 11, 29 και 70.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, 15, 19 και 29.
4. Τις διατάξεις του Ν. 651/1977 (ΦΕΚ 207/Α) και ειδικότερα το άρθρο 12 παράγρ. 1α όπως συμπληρώθηκε με την παράγρ. 5 του άρθρου 31 του Ν. 1577/36 (ΦΕΚ 210/Α).
5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 (παρ. 1).
6. Την υπ' αριθ. 37579/1506/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Εγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Οικισμού Αργοστολίου (Ν. Κεφαλληνίας)» (ΦΕΚ 274/Δ).
7. Τις υπ' αριθ. 105/1985, 148/85, 214/85 και 326/85 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Αργοστολίου.
8. Την υπ' αριθ. 18/20.1.86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Κεφαλληνίας.
9. Την υπ' αριθ. 161/86 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
10. Την υπ' αριθ. 425/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται 1) Η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αργοστολίου με τη μετατόπιση οικοδομικών γραμμών, τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, σχολείου, παιδικών σταθμών, χώρου νηπιαγωγείου - παιδικού σταθμού, μουσείου, σχολείου - πρόνοιας, νηπιαγωγείου, κέντρου ανοικτής προσέλασης ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ), Νομαρχιακής επιτροπής λαϊκής επιμόρφωσης (ΝΕΛΕ), κέντρου υγείας, Νομαρχιακού νοσοκομείου, τοπικού αθλητικού κέντρου, Νομαρχίας, Δημ. αρχείου, τον καθορισμό θέσης εκκλησιών, θέσεις πολιτιστικού κέντρου στις γειτονιές, θέσης δημοτικής αγοράς, δημοτικής λαχαναγοράς, δικαστηρίων, θεάτρου, κέντρου νεότητας, κέντρου γειτονιάς, ΕΛΤΑ, πολιτιστικού κέντρου και 2) το πολεοδομικό σχέδιο σε συνεχόμενη έκταση του ίδιου δήμου με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, κοινοχρήστων χώρων, χώρων σχολείων, χώρων και θέσεων εκκλησίας, χώρου νηπιαγωγείου, παιδικού σταθμού, πλατείας, πολιτιστικού κέντρου, γηροκομείου, σταθμού ΚΤΕΛ και χώρου συνεταιριστικών δρα-

στηριοτήτων, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα πέντε (5) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 55065/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο με το ίδιο άρθρο ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών, εμπορικών καταστημάτων εξυπηρέτησης, καθημερινών αναγκών της γειτονιάς, επαγγελματικών εργαστηρίων που δεν οχλούν και δεν ρυπαίνουν, γραφείων, καφετειών, νηπιαγωγείων, παιδικών σταθμών, πολιτιστικών κτιρίων, ξενώνων μέχρι 30 κλινών και ξενοδοχειακών μονάδων ίδιας δυναμικότητας.

2. Στα οικοδομικά τετράγωνα και σε τμήματα αυτών που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο Κ, επιτρέπονται οι χρήσεις της προηγούμενης παραγράφου και επιπλέον επιτρέπεται η επαγγελματική στέγαση λιανικού εμπορίου και κτιρίων αναψυχής.

3. Στα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Χ, επιτρέπονται οι χρήσεις της παρ. 1 και επιπλέον η στέγαση χονδρικού εμπορίου.

4. Στα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Τ, επιτρέπονται οι χρήσεις της παραγράφου 2 και επιπλέον κτιριακές εγκαταστάσεις τουριστικών μονάδων δυναμικότητας άνω των 30 κλινών.

5. Στους οιδοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο Ν, επιπλέον των χρήσεων της παραγρ. 1, επιτρέπεται η εγκατάσταση ναυπηγοεπισκευαστικών μονάδων.

6. Στους κοινόχρηστους χώρους, επιτρέπεται η εγκατάσταση περιπτέρων, παιδικών χαρών, υπογείων χώρων στάθμευσης και γενικά απλών εγκαταστάσεων για την εξυπηρέτηση του κοινού.

7. Σε συγκεκριμένους κοινόχρηστους χώρους εγκρίνεται η ανέγερση κτιρίων κοινής ωφελείας, όπως εκκλησίες, κέντρα νεότητας, πολιτιστικά κέντρα στις γειτονιές και στην κεντρική πλατεία και καθορίζεται το περίγραμμα κάτοψης των κτιρίων αυτών όπως φαίνεται στα σχέδια.

Άρθρο 4.

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με το άρθρο 1, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων και στην περιοχή της οποίας αναθεωρείται το σχέδιο (Ο.Τ. 235) προκήπιο τεσσάρων (4) μέτρων.

2. Στην περιοχή της οποίας το σχέδιο εγκρίνεται και αναθεωρείται επιβάλλονται παρόδιες στοές στις όψεις των οικοδομών πλάτους τριών (3) μέτρων όπως φαίνονται στα σχετικά διαγράμματα με διακεκομμένη γραμμή. Στον τομέα VI που ορίζεται στο άρθρο 6 του παρόντος καθορίζεται ελεύθερο ύψος 4.00 μ.

Άρθρο 5.

1. Στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο καθορίζονται ζώνες κοινωνικού συντελεστή στον τομέα VA και στον

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.1982.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά (7,5) μέτρα.

Κ) Τομέας VΓ (περιοχή επέκτασης)

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδό: Διακόσια (200) τ.μ.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης 0,7.

Κατ' εξαίρεση ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ. μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη και εφόσον η σημερινή επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.1982.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτάμισι (7,5) μέτρα.

2. Για τους τομείς ΙVΑ, ΙVΒ, VΑ, VΒ, και VΓ επιπλέον ορίζονται τα εξής:

1. Κατά παρέκκλιση των παραγράφων 1 που αναφέρονται στους παραπάνω τομείς θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον:

α) Έχουν κατά τη δημοσίευσή του παρόντος Δ/τος, ελάχιστο πρόσωπο επτά (7) μέτρα, ελάχιστο εμβαδό εκατό (100) τ.μ.

β) Δημιουργούνται μετά την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83 με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

2. Επιπλέον των διατάξεων των παραγράφων 1 των παραπάνω τομέων καθώς και της προηγούμενης παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον εγγράφεται μέσα σ' αυτά κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστες διαστάσεις 5 μέτρα.

3. 1α) Σε όλους τους τομείς επιτρέπεται η προσαύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους για την κατασκευή υποχρεωτικής στέγης από κεραμίδια μέγιστου ύψους τριών (3) μέτρων και κλίση από 15 μέχρι 45 μοίρες.

β) Κατ' εξαίρεση, με απόφαση Νομάρχης και μετά από σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) δύναται σε ειδικά κτίρια, σύμφωνα με το άρθρο 2 παράγρ. 21 του Ν. 1577/85 να μην κατασκευάζεται στέγη, εφόσον λόγοι λειτουργικότητας του κτιρίου δεν επιτρέπουν την κατασκευή τους.

γ) Η κατασκευή της υποχρεωτικής στέγης γίνεται σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

2) Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση του κτιρίου σε υποστηλώματα (PILLOTIS).

3) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή συρομένων κουφωμάτων και ρολών στις όψεις των κτιρίων. Επίσης δεν επιτρέπεται η κατασκευή κουφωμάτων με πλαστικές περσίδες.

4) Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση ανοικτών εξωστών σε όλο το μήκος της όψης του κτιρίου ή και περιμετρικά στις περιπτώσεις γωνιακών οικοπέδων.

5) Τα στηθαία των ανοικτών εξωστών, των κλιμάκων και των εν γένει κιγκλιδωμάτων κατασκευάζονται σιδηρά ή ξύλινα και δεν χρησιμοποιείται άλλο υλικό πλήρωσής τους.

6) Επιγραφές καταστημάτων, διαφημιστικές πινακίδες και φωτεινές επιγραφές επιτρέπονται μόνο εφόσον διαμορφώνονται σε

αρμονική σχέση και διάταξη ως προς την όψη του κτιρίου και πάντως οπωσδήποτε με την έγκριση της ΕΠΑΕ όσον αφορά τη μορφή, το περιεχόμενο και τη θέσης τους.

7) Ειδικότερα στους τομείς ΙΙΒ, ΙΙΙ και VΓ επιβάλλεται, οι αναλογίες των ανοιγμάτων στις όψεις των κτιρίων να έχουν σχέση πλάτους προς ύψος 1:1,5 έως 1:2.

8) Για την έκδοση οικοδομικής άδειας καταστημάτων, είτε για αλλαγή χρήσης για το σκοπό αυτό, απαιτείται να εγκριθεί η μελέτη από την ΕΠΑΕ.

9) Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ και ΟΤΑ) και γενικά κάθε εργασία που αφορά τη διαμόρφωση, τροποποίηση και ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ.

10) Επιπλέον των ανωτέρω στους τομείς ΙΙΒ, ΙΙΙ και VΓ επιβάλλονται οι εξής περιορισμοί:

α. Η μελέτη ανέγερσης ή προσθήκης κτισμάτων υπόκειται στον έλεγχο της ΕΠΑΕ.

β. Σε περίπτωση προσθήκης σε υπάρχον κτίριο η ΕΠΑΕ κρίνει περί της ανάγκης αναμόρφωσης του υπάρχοντος σύμφωνα με τους περιορισμούς που επιβάλλονται στους τομείς αυτού.

11) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή στοάς χωρίς υποστηλώματα.

Άρθρο 7.

Για την περιοχή του άρθρου 1 του παρόντος ορίζονται τα εξής:

1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται με τις προϋσχύουσες διατάξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, υπό τον όρο της υποχρεωτικής στέγης.

2. Επιτρέπονται οι επισκευές των υφισταμένων κτιρίων έστω και αν η χρήση τους αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος με την επιφύλαξη της παραγράφου 7 του άρθρου 15 του Ν. 1577/85.

3. Κατά τα λοιπά ισχύει το διάταγμα από 16.2.1985 (ΦΕΚ 85/Δ/1985).

Άρθρο 8.

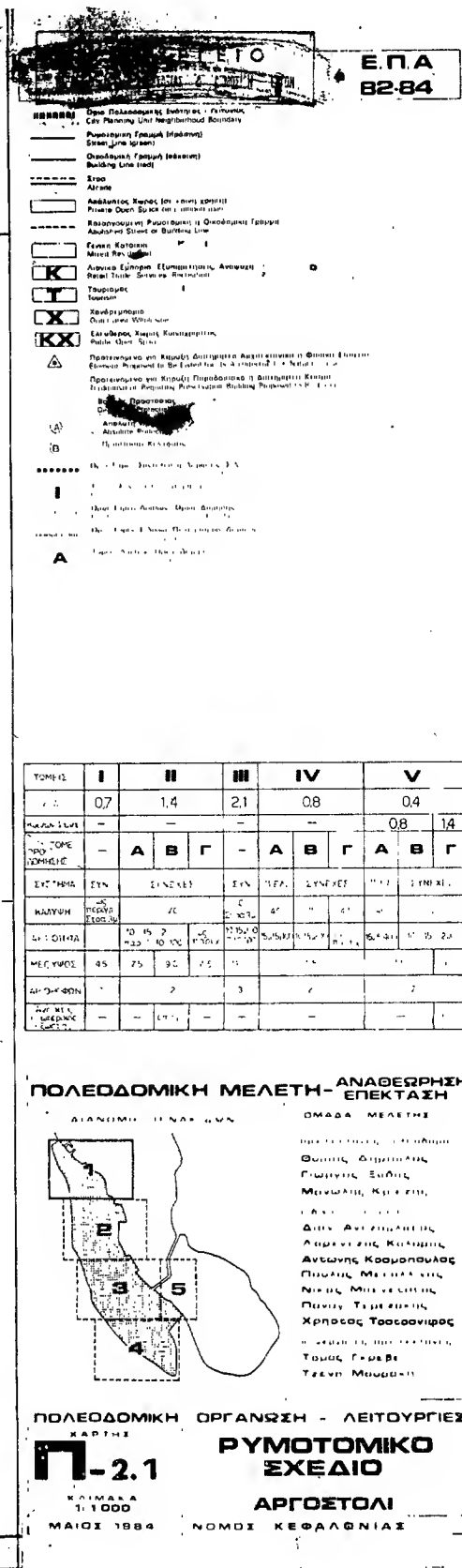
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

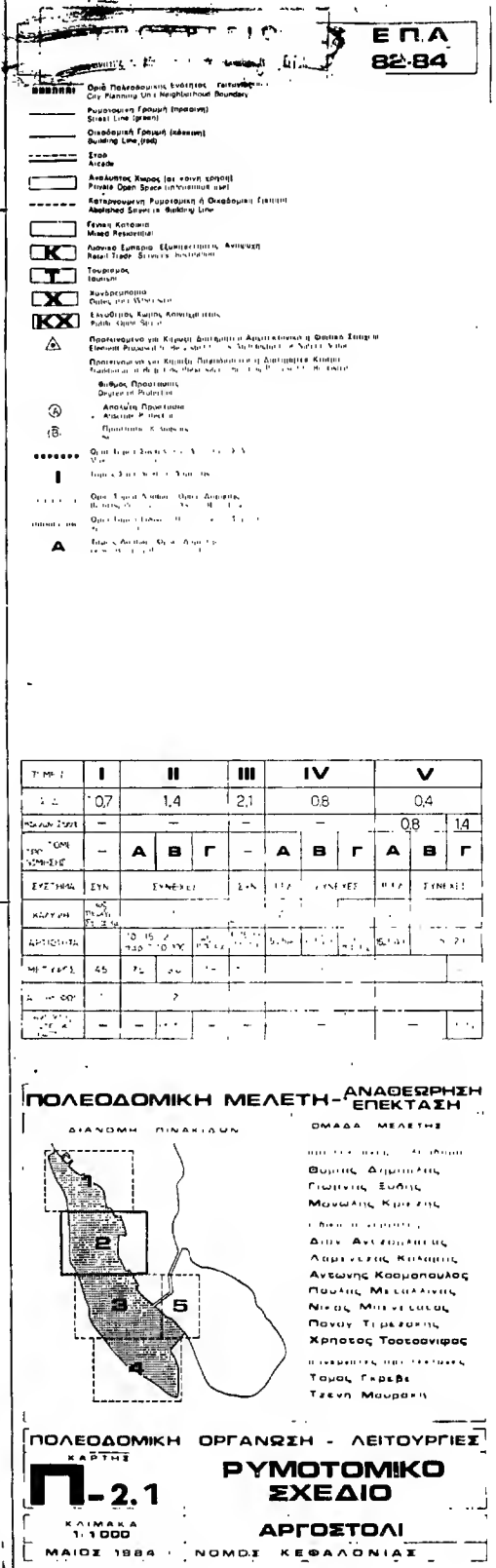
Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

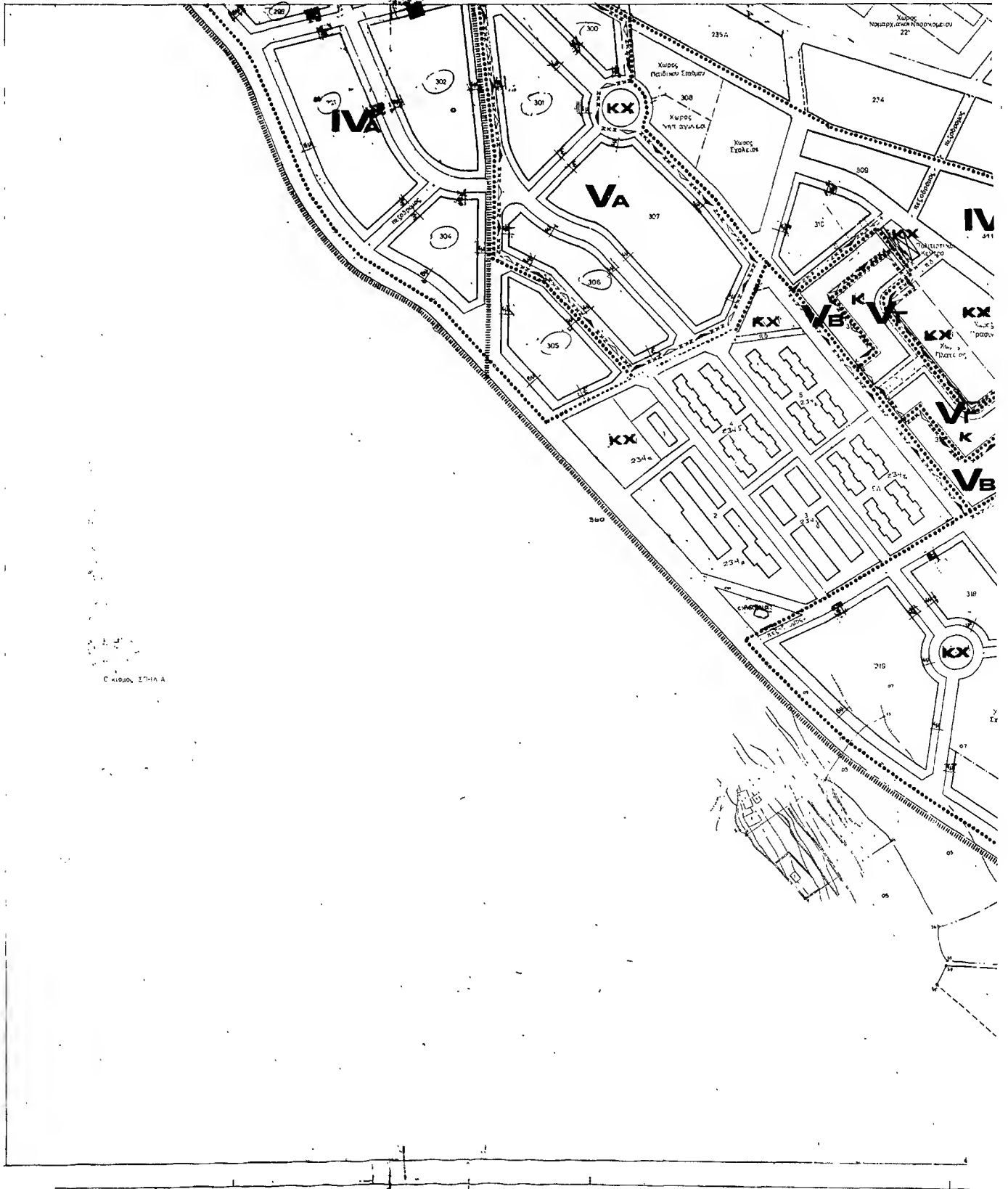
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

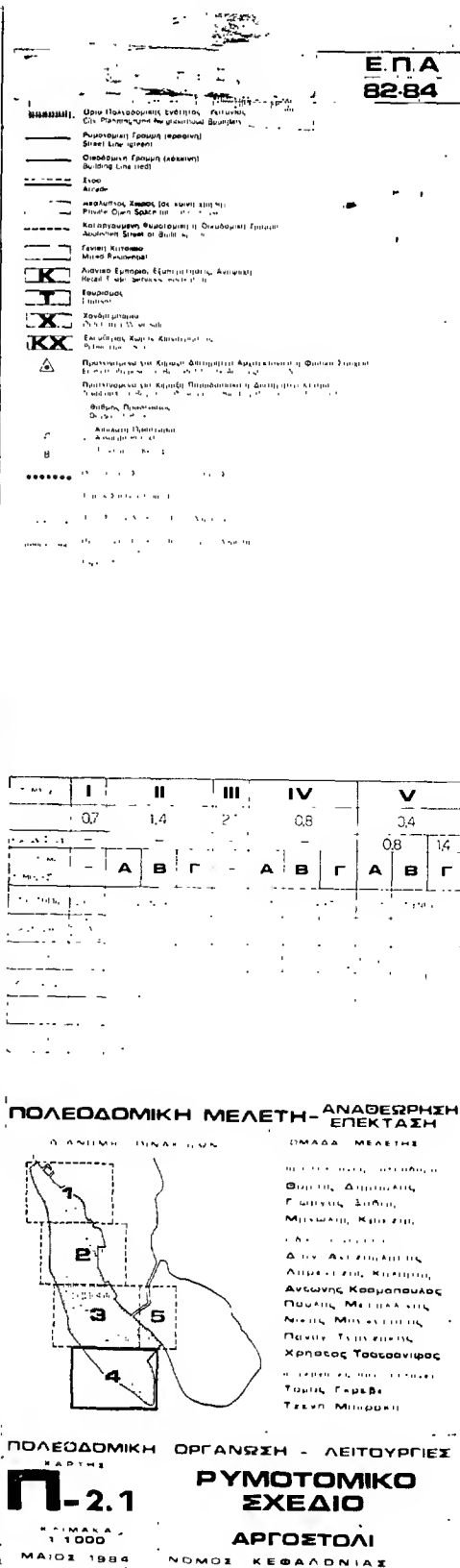


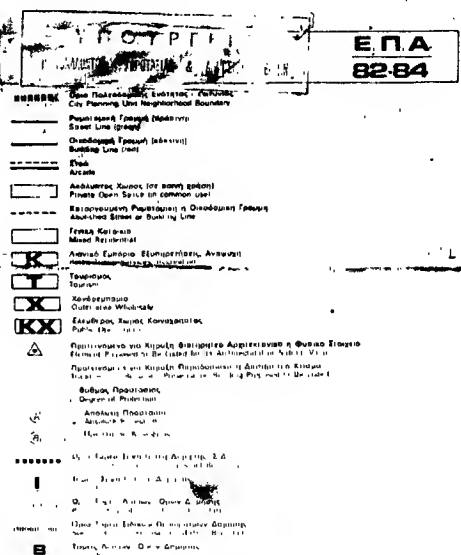








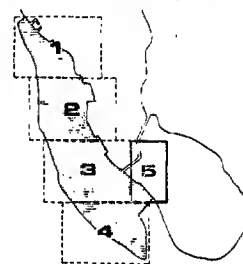


[illegible]

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
ΕΠΕΚΤΑΣΗ**

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED

OMADA MEDICAL



ԳԵՐԱՆՈՒՄ
 ԳԵՐԱՆՈՒՄ
 ԳԵՐԱՆՈՒՄ
 ԳԵՐԱՆՈՒՄ

ΔΙΟΥ ΑΝΤΙΣΤΗΛΑΝΤΕ,
ΑΝΤΙΣΤΗΛΕ ΚΑΙΣΑΡΕΙ,
ΑΝΤΙΣΤΗΛΕ ΚΟΡΟΝΟΙΔΕ
ΠΑΡΑΝΤΕ ΜΕΤΑΡΑΝΤΕ,
ΝΕΑΝΤΕ ΜΕΤΑΡΑΝΤΕ,
ΠΑΡΑΝΤΕ ΤΑΡΑΝΤΕ,
ΧΡΗΣΤΕΣ ΤΑΥΤΟΝΤΕΣ
ΟΙ ΚΑΙΣΑΡΕΙ, ΟΙ ΚΑΙΣΑΡΕΙ,
ΤΑΥΤΕΣ ΓΑΡΕΒΕ
ΤΑΥΤΕΣ ΜΑΥΡΟΝΤΕ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

P-2.1

**ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ
ΣΧΕΔΙΟ**

K A I M A R A

ΑΡΓΟΞΕΤΟΛΙ

MAIO 1984

ΝΟΜΟΣ ΚΕΦΑΛΟΝΙΑΣ